



# 小区配套不到位无法验收 最后一幢楼384户遭连累拿不到房

规划局:配套和最后一幢楼同步验收;开发商:这一幢其实是单独项目



上图:地库高度不够设机械车位,导致车位不足  
左图:无法交付的金泉泰来苑98幢

小区房屋交付之前,要通过相关的规划、建工、消防等验收才行,而最近浦口区金泉泰来苑98幢的业主们遭遇了揪心事,小区房屋已经过了交付期,可是规划验收却迟迟没有通过。开发商表示这是规划局的事,因为房屋本身没有违规情形,规划局则表示,作为小区最后一幢居民楼,必须跟公建配套同步验收,而小区相关配套设施至今没有验收,一个滚动开发了10多年的小区,怎么出现了这种怪事呢?

见习记者 虞健熙 现代快报/ZAKER南京记者 孙玉春 文/摄

## 尴尬现状

### 房子没问题,384户业主却拿不了房

金泉泰来苑98幢是2014年下半年开盘的,房屋已全部售完。按照购房合同,业主们应该在今年9月30日之前交房。

可是,已经过去了近两个月,这幢34层的大楼仍然冷冷清清的。业主们被告知,暂时还无法交付,至于何时可以交付,答复是“还说不准”。

业主们对此气愤不已。很多业主是急等着拿房装修入住的,有的要结婚有的要

搬家。大家追问不能交付的原因,得知是规划验收出了问题,但并不是这幢楼出问题,而是其他方面的事。

“既然房子建得没问题,为什么不能验收?”业主们觉得很纳闷,最后被告知,主要是因为小区整体缺少了800个配套车位。业主们觉得很诧异,为此多次找规划局、房产局、信访局等反映,但至今没有结果。

## 业主

### 我们在最后,就该为整个小区埋单?

现代快报记者拿到了一份“98幢全体业主的疑问与诉求”,其中称“经跟各方沟通,泰来苑不符合整体验收条件主要是配套设施不到位,包含车位数不足,配套幼儿园未报验收,其他公建配套(不详)不到位等”。

业主们提出,“车位属于规划范围,开

发商报建的时候必然有车位的具体数量和具体位置,1-97幢配套车位是否应该同步验收?如果没有按照最先报建的规划图纸完成配套车位建设,规划验收时如何通过?历史遗留问题不应该由98幢业主埋单,如果小区整体规划验收不合格,是否应该请1-97幢业主全体搬出泰来苑?”

## 规划局

### 公建配套与小区最后一幢同步验收

11月24日上午,现代快报记者来到浦口区规划局,据测绘管理科工作人员介绍,开发商交付时需先通过相关验收,没有规划核实合格书,业主最终是拿不到房产证的。

规划验收的程序是开发商主动报验,规划局前去按照规划图纸进行验收。工作人员表示,泰来苑的开发商并没有前来报验,这是不符合常理的。

此外,目前所说的缺少800个车位,由于还没有实地验收,还不确定。泰来苑从2003年起陆续开发,小区有三四个地下车库,可能早已投入使用,至今没有报验。幼

儿园已投入使用,也没有报验。

规划局方面承认,98幢本身是没有建设问题的,但按照规划验收的规定,一个小区最后一幢楼验收时,要对整个小区公建配套进行验收,这两者是同步的。如果公建配套验收不通过,那么最后一幢楼不会通过验收。

“这也是为全体业主考虑,”规划局工作人员表示,公建配套设施是业主共享的,开发商应按照规划把该建的配套设施都建了。否则可能房子交付完开发商人就走了,那时候业主们就难以解决问题了。

## 开发商

### 98幢是单独项目,配套缺失有多种原因

随后,现代快报记者又找到了泰来苑开发商——南京集成房地产开发有限公司。据开发部孙经理介绍,98幢是单独项目的,土地、规划也都是单独的。所以他们并不认可98幢是小区最后一幢楼的说法。

据了解,98幢在立项时是金泉泰来苑二期H06(立项编号),之所以还叫泰来苑,“是因为这么多年开发,想显得圆满一点。”H06中还包括两幢商业裙楼,编号为99和100幢。但规划局认为,这是一体的。

至于报验问题,孙经理承认,小区的3、4、5号地下车库还没有报验,幼儿园已在报验中。至于车库,他认为是历史遗留

问题,因为小区滚动开发多年,其间政府曾拿走过他们的土地,98幢的地就是后来补偿的。另外其间还经过多次规划调整、变更,光是总平面图就有三张。

据介绍,3、4、5号地下车库本来规划是要建两层的机械车库,但车库是后批的,当时附近已有居民楼,从安全等考虑,最后地库层高不够,就没有建机械车库。“还有个6号地库,在规划公示阶段,就因为居民反对而取消了。”

开发商方面表示,他们正在积极增补车位,已经添了80个,下一步将继续和各方协商,争取早日解决此事。

## 优质海参什么样? 怎么选? 快到新街口东宇大厦1楼来

活动时间:2016年11月23日—11月29日(至下周二 8:30—18:00)

活动热线:13808973581,84783633

活动地址:新街口正洪街18号东宇大厦1楼大厅(中央商场东门对面,新街口万达广场北)

乘车线路:1、9、25、34路新街口东站下;2、26、27、30、46、60路新街口正洪街站下即到,28、33、100、16、35路新街口南站下;地铁1号线、2号线新街口站12号、14号出口

(老会员凭会员卡现场购满5斤送1斤同等价值的海参)

“你们还买海参啦?”“想买,不知道到哪儿买。”……这样的对话,对关心养生的您来说,一定不陌生。海参作为高营养佳品走进了寻常百姓家。但在海参价格一路看涨的今年,到底哪里能买到真正的野生淡干海参,或者说,哪里能买到性价比高的海参,真是难题。如果没有专业知识,没有长年的经验,都不敢贸然购买海参,甚至有的市民只敢相信朋友,四处托人购买。

现在有一个海参节正在新街口举办,这个海参节销售的海参均有国家正规生产许可证、食品安全检验报告、食品流通证等权威认证,而且活动的商家是来自山东青岛的富豪源,这可是一个专注海参生产、加工、批发、服务已有十年的企业,而且已经第三年来南京举办海参节,回头率能达到90%,商家负责人黄先生已经是几百个南京叔叔阿姨爷爷奶奶的“忘年交”,这样的海参,您购买起来是不是放心很多?这几天,在海参节现场,通过工作人员的细心对比,讲解,很多市民都一次性购买5斤以上海参。

再给您普及一点选购海参的知识,市场上鱼龙混杂的加糖加盐的各式低价海参自不用提,就拿正宗的野生海参来说,一般都是“底播海参”,为人工撒苗到天然深海中,任其自由生长,没有人工干预,深海投放,海参生长在水深20—40米的自然礁石中,每平方米5—8只左右的海参栖息,海水潮汐流动让海参保持充沛活力,以纯绿色的海底藻类的海底微生物为食,光照少,水温低,需要至少3年才能达到标准,常年10度的水温使海参生长缓慢,因此自然养分积累丰富。有的在石缝里生长,有的在海藻下面,受到光照和所吃食物不同,因而海参的颜色也是不一样的,所以每根自然生长的海参



体色都各不相同。而大家买到的海参品相和颜色出奇的一致,只能说这些海参在生长环境里受到的光照和所吃食物都是统一的,说白了就是人为养殖的,也就是所谓的吊笼和圈养的海参。

您想看看优质的海参什么样子吗?想了解更多海参泡发的常识吗?来新街口东宇大厦看看吧。

#### 活动链接

为了让市民吃上真正的野生淡干辽参,回馈会员,保质不涨价,在新街口东宇大厦1楼大厅举行富豪源海参节,敞开售卖,三年野生,五年野生,六到七年野生,供您选择。

三年野生淡干海参:1980元/斤  
三年以上淡干海参:2280元/斤  
五年野生淡干海参:2680元/斤  
六到七年野生淡干海参:2880元/斤 广告